



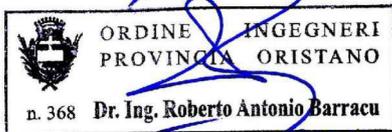
REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



COMUNE DI OLZAI

Provincia di NUORO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE



PROGETTAZIONE

GRUPPO DI PROGETTAZIONE



Ing. Giovanni Antonio Mura
Integrazione prestazioni specialistiche

Arch. Salvatore Iai

Geom. Alberto Betterelli

Ing. Roberto Barracu

Dott. Ric. Bruno Ferreira

Il Sindaco
Ester SATTA

Il Responsabile del procedimento
Geom. Mario BUTTU

RL01a - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SCALA varie

PROGETTO	RESPONSABILE	CODICE ELABORATO				
MT1114	C.Frongia	MT1114	D	02EA	01REL	B
B	Seconda Emissione	Settembre 2020	C.Frongia	B.Ferreira	R.Barracu	
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL
CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DEL COMUNE DI OLZAI**

**AGGIORNAMENTO DELLA PORZIONE DI ZONA B DEL PIANO
URBANISTICO COMUNALE, COMPRESA ALL'INTERNO DEL CENTRO DI
ANTICA E PRIMA FORMAZIONE E DI AGGIORNAMENTO DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A, IN ADEGUAMENTO AL PIANO
PAESAGGISTICO REGIONALE**

INDICE

1. PREMESSA	3
2. QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO	5
3. STRUTTURA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	9
4. ELENCO ELABORATI	13
5. LA CONOSCENZA DEL TERRITORIO	44
6. IL CENTRO STORICO	
7. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO	55
7.1 <i>Aspetti generali</i>	55
7.2 <i>Quadro pianificatorio di riferimento</i>	56
7.3 <i>Finalità del Piano Particolareggiato</i>	57
7.4 <i>Metodologia operativa</i>	58
6.5 <i>Porte e finestre</i>	
8. CARATTERI COSTRUTTIVI DELL'ARCHITETTURA TRADIZIONALE DI OLZAI	61
8.1 <i>Il luogo e la catalogazione degli elementi caratteristici</i>	61
8.2 <i>Tipi edilizi</i>	62
8.3 <i>Coperture</i>	69
8.4 <i>Aperture</i>	71

1. PREMESSA

Il Piano Particolareggiato del centro storico per il Comune di Olzai si inserisce nella strategia più ampia dell'Amministrazione Comunale, che si dota di un valido strumento per la pianificazione delle risorse territoriali nel centro storico.

Il nuovo P.P. si pone come obiettivo quello di approfondire i contenuti del precedente Piano e di adattare norme e prescrizioni a quelle che sono le moderne esigenze degli abitanti del centro di antica e prima formazione, lavorando in maniera analitica ed operativa sia sulle aree della zona A che in quelle porzioni della zona B incluse nel perimetro del centro matrice.

Il processo è complesso; son state compiute indagini ricognitive accurate, di modo da delineare un quadro preciso di quella che è la situazione costruttiva del centro matrice allo stato attuale, tenendo presente evoluzioni e trasformazioni che il nucleo storico ha subito nel tempo.

Queste analisi hanno permesso di esaminare ogni singola unità edilizia all'interno del contesto dell'isolato nella quale essa si inserisce. Procedendo con l'elaborazione di prescrizioni e norme si è fatto riferimento al nuovo quadro normativo e finanziario, tenendo in considerazione le nuove tecniche costruttive e le nuove tecnologie per il benessere dell'abitante insediato.

Il nuovo Piano Particolareggiato mette in relazione l'abitare storico con l'abitare moderno, tenendo sempre stretta la relazione tra tradizione costruttiva e necessità dell'abitare contemporaneo.

L'intento è quello di disciplinare il mantenimento e il restauro (o ripristino) di ciò che resta della cultura materiale e storico-artistica del centro storico, intervenendo sulle parti mancanti o sostituite dell'originale tessuto urbano, sia come singola componente edilizia che sia come fabbricato, puntando anche al completamento dei prospetti prospicienti la viabilità pubblica.

Tali interventi sono finalizzati, oltre al recupero del centro storico, a conferire un'immagine unitaria della parte dell'abitato più antica.

La presente relazione illustra quelli che sono i contenuti, la struttura, la filosofia, la metodologia operativa, le fasi e le finalità del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Olzai.

Il piano particolareggiato è il principale strumento di attuazione del P.R.G. L'obiettivo del P.P. è di precisare in dettaglio l'assetto definitivo delle sistemazioni delle singole zone, determinando i limiti ed i vincoli che debbono essere osservati dai privati nelle nuove costruzioni e/o nelle trasformazioni; la delimitazione delle aree soggette ad esproprio o a vincoli per l'esecuzione delle opere pubbliche, come effetto della dichiarazione di pubblica utilità insita nell'approvazione del piano.

Ai sensi del Piano Paesaggistico Regionale, *“il nucleo di primo impianto e antica formazione (o Centro Matrice) è costituito dagli elementi [...] che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali¹”*.

Il Centro Matrice individua gli spazi e racchiude i modi dell'abitare della comunità insediata, è espressione della sua cultura abitativa, sociale, costruttiva e materica e, come sancisce il P.P.R., è pertanto meritevole di tutela nel suo complesso.

In quest'ottica, si può vedere il Piano Particolareggiato come uno strumento operativo in grado di disciplinare in maniera precisa, puntuale e unitaria l'attività urbanistica ed edilizia dell'ambito del Centro Matrice, dal momento che il P.P. costituisce il primo strumento di tutela e valorizzazione del complesso di valori in esso presenti.

¹ N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale.

2. QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO

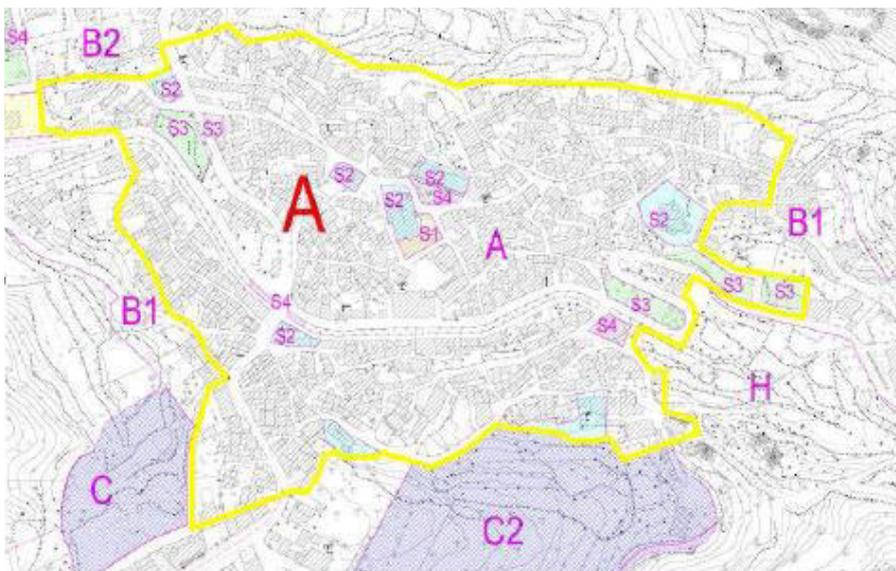


Perimetro della zona A del PUC



Perimetro di cui all'art. 52, comma 2 delle NTA, verificato congiuntamente con il comune.

Figura 1: Perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione



Perimetro del Piano Particolareggiato del Centro Storico

Figura 2: Planimetria della zonizzazione dello strumento urbanistico comunale vigente

L'elaborato grafico riportato sopra evidenzia le aree comprese nel perimetro del Centro Storico. Dal punto di vista urbanistico l'area del Centro Matrice ricade in parte in zona A ed in parte in zona B e corrisponde, sostanzialmente, alla zona A di centro storico come da PUC vigente, approvato dal Consiglio Comunale nel 2005.

La zona A è sottoposta alla disciplina del vigente Piano Particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°46 del 28/11/2006.

Viste le Norme Tecniche di attuazione relative al Piano Paesaggistico Regionale e la Circolare Esplicativa (Prot. N° 550/Gab del 23/11/2006), è stata attivata e portata a termine la procedura operativa costituente l'atto ricognitivo di cui alla Circolare Esplicativa citata².

La porzione di zona B invece è sottoposta alla disciplina del Piano Urbanistico Comunale.

Stante la situazione pianificatoria e normativa delle aree comprese all'interno del Centro Matrice, l'intento è quello di:

- Verificare e aggiornare il Piano Particolareggiato della zona A;
- Redigere il Piano Particolareggiato della porzione di zona B compresa all'interno del perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione;

estendendo la pianificazione attuativa all'intero Centro Matrice e prevedendo l'adeguamento delle relative norme alle intervenute prescrizioni urbanistiche del PPR.

² L'individuazione dei Centri storici (...) Al fine di rendere libera l'attività edilizia per le parti che non possiedono i requisiti tipici della zona A, l'individuazione del centro storico potrà essere predisposta anche prima dell'adeguamento del PUC al PPR, attraverso un atto ricognitivo che il Consiglio Comunale dovrà adottare e trasmettere all'Assessorato all'Urbanistica ai sensi dell'art. 24 della legge 47/85. Circolare Esplicativa (Prot. N° 550/Gab del 23/11/2006).

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DEL COMUNE DI OLZAI – AGGIORNAMENTO DELLA PORZIONE DI ZONA B DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE, COMPRESA ALL'INTERNO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE E DI AGGIORNAMENTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A, IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Art. 52 del P.P.R. – AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato alla determinazione n. 189/D.G. del 6/02/2008
 Centro di antica e prima formazione del P.P.R. – verifica del perimetro del centro di antica e prima formazione a scala comunale – perimetro del centro storico nello strumento urbanistico vigente

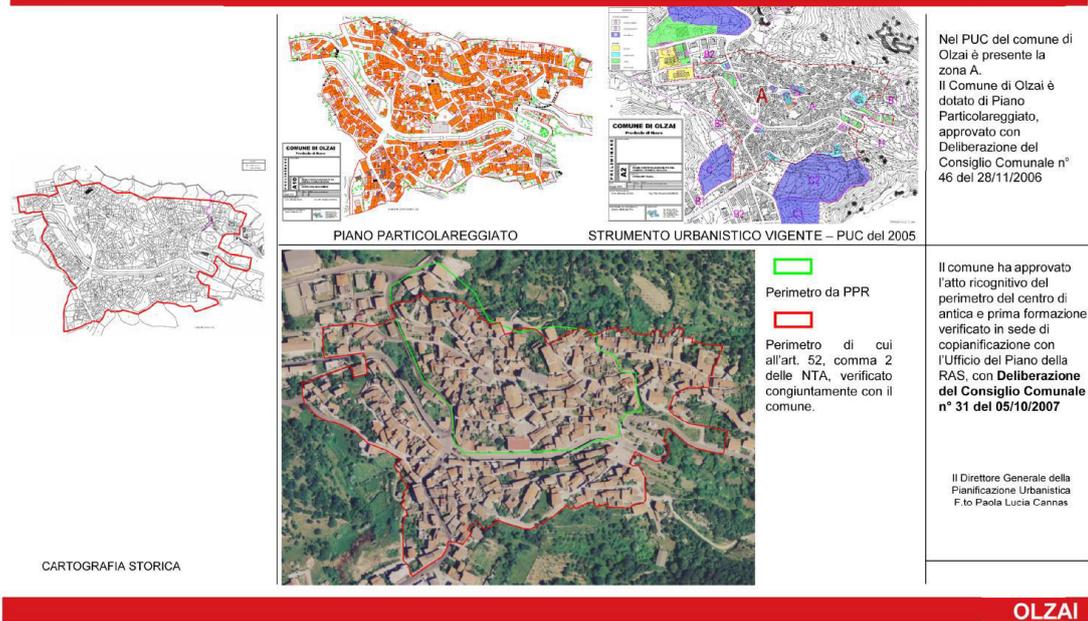


Figura 3: Allegato alla Determinazione n. 189/DG del 6/02/2008

VERIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE



Figura 4: Perimetro del Centro Storico dal PPR e perimetro di cui all'art. 52, comma 2 delle NTA, verificato congiuntamente col Comune di Olzai.

Il Comune di Olzai ha approvato l'atto ricognitivo del perimetro del Centro di antica e prima formazione, verificato in sede di co-pianificazione con Deliberazione del Consiglio Comunale n°31 del 05/10/2007.

Il Comune era già dotato di un Piano Particolareggiato, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 28/11/2006.

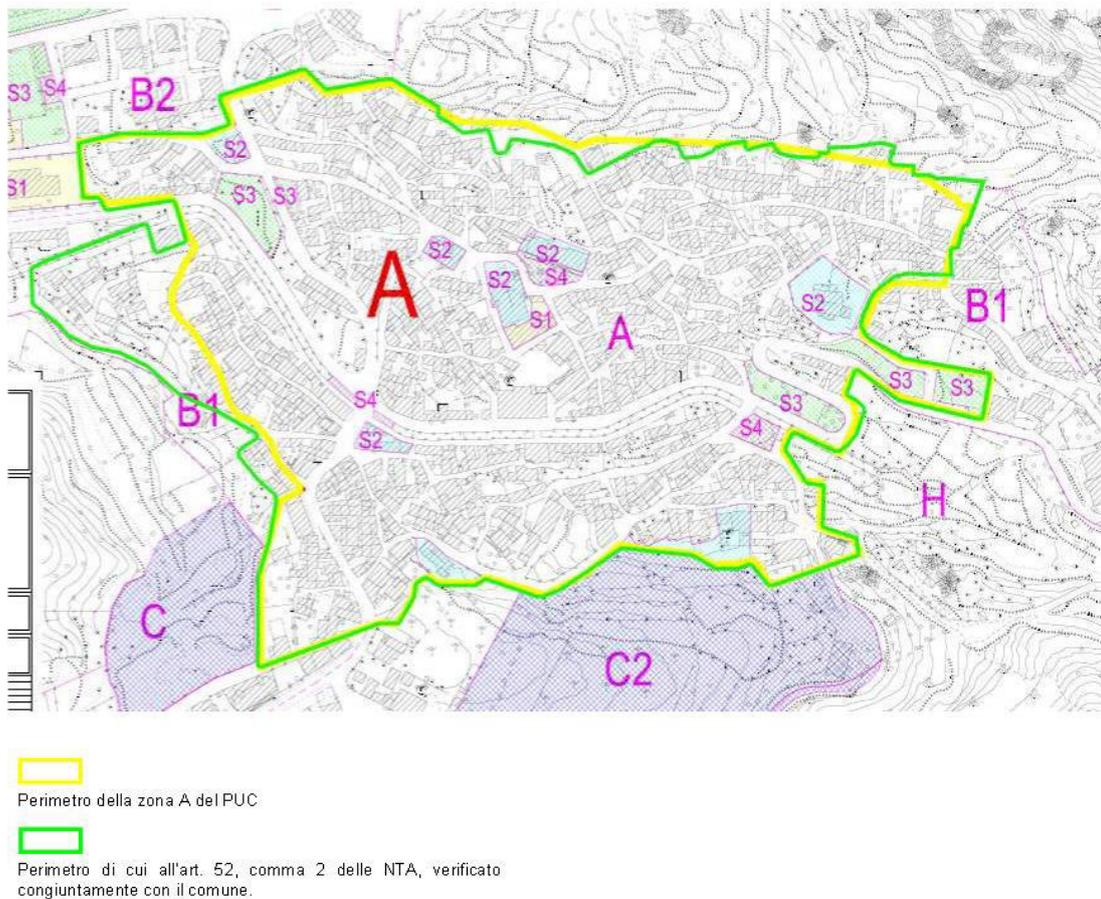


Figura 5: Perimetri del Centro di antica e prima formazione su base PUC.

3. STRUTTURA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato è costituito dalle seguenti parti:

- **Relazione illustrativa:** vengono descritte le parti normative, il contesto d'inserimento e il quadro urbanistico vigente, gli obiettivi, i propositi e le utilità del Piano, le varie fasi che hanno caratterizzato la sua redazione, la metodologia utilizzata sia in fase di indagine conoscitiva che in fase di progettazione, i risultati di tutti gli aspetti dell'indagine preliminare, le finalità e i contenuti, i criteri che hanno ispirato le scelte ed i caratteri del centro storico;
- **Verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Piano Particolareggiato:** vengono descritte le procedure attuate per valutare se il Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Olzai debba o meno essere sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Al fine di valutare i possibili impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del P.P. si è proceduto all'analisi del contesto spaziale di riferimento (caratteri, valori, criticità, dinamiche in atto e possibilità di sviluppo), del contesto pianificatorio di riferimento, costituito dal Piano Paesaggistico Regionale, dal Piano Urbanistico Comunale e dal Piano Particolareggiato vigente e dagli obiettivi e contenuti del Piano Particolareggiato proposto;
- **Stralcio del P.U.C.:** la tavola si pone come uno strumento necessario per capire il quadro nel quale si opera, ci fornisce infatti il quadro di quelle che sono le scelte ed i regolamenti in merito al comparto oggetto di intervento;
- **Norme Tecniche di Attuazione generali:** sono il principale strumento di riferimento per la realizzazione di quanto consentito perché si regolamentano e si spiegano nel dettaglio le varie categorie di intervento; i permessi e i divieti; le destinazioni d'uso consentite; le modalità di intervento per la realizzazione delle opere e per la manutenzione e conservazione del tessuto edilizio in ogni suo aspetto;

- **Carta della Geografia dei luoghi, rete insediativa, assi e poli urbani:** in maniera coerente con le direttive del Piano Paesaggistico Regionale per le aree caratterizzate da insediamenti storici, in questa tavola si individuano e analizzano in modo puntuale i margini, gli assi e poli urbani, i complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale, il sistema ambientale, l'evoluzione storica dell'abitato. Aiuta a comprendere lo sviluppo dell'edificato e gli elementi che lo caratterizzano;
- **Abaco degli Elementi Tipologici:** serve da riferimento per l'immediata individuazione di quelli che sono gli elementi costruttivi, decorativi e di finitura originari dell'edilizia locale e saranno la base di riferimento per il recupero degli edifici così come indicato dalle Norme tecniche d'attuazione;
- **Carta dei tipi edilizi:** in riferimento all'abaco tipologico, la carta dei tipi edilizi classifica gli edifici interessati dal P.P. in base alla struttura tipologica costruttiva;
- **Carta delle coperture:** la tavola individua le diverse tipologie di coperture presenti allo stato attuale nell'area interessata dal P.P.;
- **Carta dei livelli edificati:** vengono individuati, per ciascun edificio interessato dal P.P. i livelli edificati fuori terra;
- **Carta della conservazione tipologica:** classifica gli edifici in base alle seguenti categorie: bene identitario o paesaggistico, edificio conservato integralmente, edificato parzialmente, modificati prevalentemente, sostituiti in modo compatibile, sostituiti in modo incompatibile e ruderi;
- **Planimetria delle Unità Edilizie con Profili Stradali:** si individuano nelle planimetrie e nei prospetti lungo le vie stradali, le caratteristiche morfologiche, tipologiche ed architettoniche del tessuto edilizio che costituiscono l'isolato di intervento. Nella tavola sono riportati graficamente i prospetti degli edifici lungo le strade e gli spazi pubblici principali, nonché una documentazione fotografica che ne completa la lettura. Ciò consente di

leggere, in modo chiaro ed immediato, quelle che sono le caratteristiche degli edifici sui fronti strada, presi singolarmente nel loro contesto, e quindi, individuare eventuali possibilità di allineamento e completamento. Su queste tavole è stato elaborato il progetto, cioè sono stati individuati gli interventi di nuova edificazione, demolizione, ricostruzione e di trasformazione della copertura. Sono indicate la sagoma, la superficie, le altezze, gli allineamenti con gli edifici vicini, ed in generale tutti gli interventi consentiti che ne modificano l'aspetto attuale;

- **Schede con le Norme Tecniche per Unità Edilizia:** Per ogni unità edilizia è stata predisposta una scheda che ha permesso di documentare gli edifici in tutti i loro particolari e di descrivere in modo dettagliato gli interventi ammissibili. Nella scheda sono riportati: il rilievo grafico e fotografico dei prospetti principali dell'edificio, ad una scala maggiore rispetto a quello presente nella tavola sui profili stradali; vengono inoltre descritte le caratteristiche attuali dell'edificio sia sotto l'aspetto strutturale che in quello di dettaglio che lo caratterizzano e ne definiscono l'identità. Queste informazioni sono suddivise per: indicazioni di carattere generale (proprietà, dati dimensionali, stato di conservazione); caratteri costruttivi; caratteri architettonici esterni (finiture, serramenti, ecc.); elementi di decorazione (cornici in pietra o malte, architravi in pietra o legno, ecc.); destinazioni d'uso (per ogni piano); spazi non edificati; eventuali note integrative. Nella scheda sono infine riportati gli obiettivi da perseguire e gli interventi consentiti e le soluzioni specifiche individuate per unità edilizia, a completamento e/o anche rettifica, delle Norme Tecniche di Attuazione generali; in particolare sono specificate le opere realizzabili, le modalità di intervento e le caratteristiche dei materiali da utilizzare. Le indicazioni riguardano sia gli aspetti strutturali e funzionali, le dimensioni, i rivestimenti esterni, le aperture e i serramenti, gli elementi architettonici e decorativi, le coperture e gli spazi non edificati.
- **Dati planivolumetrici:** In queste tabelle sono riportati i dati planivolumetrici relativi ad ogni isolato, specificati per singola unità edilizia. I dati presenti sono il numero di unità edilizia, superficie del lotto (in mq), superficie coperta (in mq), volumetria edificata (in mc), Rapporto di copertura (mq/mq), indice edificato (mc/mq), tipologia di intervento che si attua sull'edificio (demolizione, ricostruzione, nuova edificazione, ristrutturazione edilizia),

superficie coperta (mq), volumetria massima (mc). E' stato portato avanti contestualmente un raffronto tra i dati dello stato attuale ed i valori in variazione determinata dagli interventi progettuali.

4. ELENCO ELABORATI

- 1 a RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- 1 b VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE
- 2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GENERALI

ANALISI TERRITORIALE ED URBANA

- 3 INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE
 - a
- 3 GEOGRAFIA DEI LUOGHI, RETE INSEDIATIVA, ASSI E POLI URBANI
 - b
- 4 STRALCIO DEL PUC

IL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

- 5 AREA INTERESSATA DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO
- 6 I CARATTERI DELL'EDIFICATO
 - 6 a Abaco tipologico
- All.1- a Tavola degli interventi realizzati
- 6
- All.2- a Progetto dello spazio pubblico
- 6
 - 6 b Tipi edilizi
 - 6 c Coperture
 - 6 d Livelli edificati
 - 6 e Conservazione tipologica
 - 6 f Unità storico-tradizionali preservate

ANALISI DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

- 7 a Categorie d'intervento
- 7 b Aree sottoposte a restauro
- 7 c Planimetria generale degli interventi

ANALISI E PROGETTO DELLE UNITA' URBANISTICHE ED EDILIZIE

- 8 ISOLATO N. 1

- 8 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 8 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 9 ISOLATO N. 2
- 9 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 9 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 10 ISOLATO N. 3
- 10 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 10 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 11 ISOLATO N. 4
- 11 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 11 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 12 ISOLATO N. 5
- 12 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 12 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 13 ISOLATO N. 6
- 13 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale

- unità edilizie e profili stradali
- 13 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 14 ISOLATO N. 7
- 14 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 14 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 15 ISOLATO N. 8
- 15 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 15 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 16 ISOLATO N. 9
- 16 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 16 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 17 ISOLATO N. 10
- 17 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 17 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 18 ISOLATO N. 11
- 18 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali

- 18 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 19 ISOLATO N. 12
- 19 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 19 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 20 ISOLATO N. 13
- 20 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 20 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 21 ISOLATO N. 14
- 21 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 21 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 22 ISOLATO N. 15
- 22 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 22 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 23 ISOLATO N. 16
- 23 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 23 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale

- Norme tecniche per unità edilizia
- 24 ISOLATO N. 17
- 24 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 24 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 25 ISOLATO N. 18
- 25 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 25 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 26 ISOLATO N. 19
- 26 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 26 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 27 ISOLATO N. 20
- 27 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 27 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 28 ISOLATO N. 21
- 28 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 28 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia

- 29 ISOLATO N. 22
 - 29 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 29 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 30 ISOLATO N. 23
 - 30 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 30 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 31 ISOLATO N. 24
 - 31 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 31 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 32 ISOLATO N. 25
 - 32 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 32 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 33 ISOLATO N. 26
 - 33 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 33 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 34 ISOLATO N. 27

- 34 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 34 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 35 ISOLATO N. 28
 - 35 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 35 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 36 ISOLATO N. 29
 - 36 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 36 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 37 ISOLATO N. 30
 - 37 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 37 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 38 ISOLATO N. 31
 - 38 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 38 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 39 ISOLATO N. 32
 - 39 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale

- unità edilizie e profili stradali
- 39 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 40 ISOLATO N. 33
- 40 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 40 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 41 ISOLATO N. 34
- 41 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 41 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 42 ISOLATO N. 35
- 42 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 42 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 43 ISOLATO N. 36
- 43 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 43 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 44 ISOLATO N. 37
- 44 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali

- 44 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 45 ISOLATO N. 38
- 45 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 45 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 46 ISOLATO N. 39
- 46 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 46 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 47 ISOLATO N. 40
- 47 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 47 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 48 ISOLATO N. 41
- 48 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 48 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 49 ISOLATO N. 42
- 49 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 49 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale

- Norme tecniche per unità edilizia
- 50 ISOLATO N. 43
- 50 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 50 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 51 ISOLATO N. 44
- 51 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 51 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 52 ISOLATO N. 45
- 52 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 52 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 53 ISOLATO N. 46
- 53 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 53 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 54 ISOLATO N. 47
- 54 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 54 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia

- 55 ISOLATO N. 48
 - 55 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 55 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 56 ISOLATO N. 49
 - 56 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 56 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 57 ISOLATO N. 50
 - 57 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 57 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 58 ISOLATO N. 51
 - 58 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 58 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 59 ISOLATO N. 52
 - 59 a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 59 b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 60 Dati planovolumetrici

5. LA CONOSCENZA DEL TERRITORIO

Olzai (*Ortzài* o *Orthài*) è un comune di 875 abitanti della provincia di Nuoro, nella regione della Barbagia di Ollolai. Il territorio è principalmente montuoso di origine granitica, l'abitato si trova al centro di un vasto e naturale anfiteatro che partendo da Nord con il monte "S'Ispiliu" (alt.758 m) continua verso Est con "Eliai" (alt.851 m) - "Nodu Fasolu" (alt.920 m) - "Fronte Oroniai" (alt.905 m) - Monte "San Sebastiano" (alt.1038 m) - "Nodu Gosolodine" (alt.961 m) - Punta "S'Asisorgiu" (alt.1127 m) - "Pala Lepazzai" (alt.1076 m) - Monte "San Basilio" (alt.1017 m) e finisce con avvallamenti a Sud nelle regioni "Su Cannisone" (alt.544 m) e "Pala de Laro" (alt.463 m).

Il comune è territorialmente compreso nel Parco del Gennargentu. Conserva la storica chiesa di Santa Barbara, la casa-museo del pittore Carmelo Floris e un mulino ad acqua recentemente recuperato di particolare pregio. All'interno del paese è inoltre notevole l'opera di canalizzazione del piccolo fiume che, dopo l'alluvione del primo decennio del Novecento, fu incanalato in un letto lastricato in pietra, molto largo e profondo, ai cui bordi sorgono due strade distinte collegate da diversi ponti ad arco in pietra.



Figura 1: Localizzazione del territorio comunale di Olzai all'interno della Provincia di Nuoro

Ancora oggi, per definire lo spazio abitato della Sardegna centrale, non è possibile fare a meno di riferirsi alla precisa articolazione in aree culturali e istituzionali disegnate da Osvaldo Baldacci, cui corrispondono le culture abitative e costruttive alla base del patrimonio architettonico tradizionale. Seguendo Baldacci, incontriamo dunque le “quattro tradizionali Barbagie (Barbagia Ollolai, Barbagia Belvi, Barbagia Seulo, Mandrolisai)...nel cuore della Sardegna centrale, formato dai monti del Gennargentu...”³. Il grande riferimento geografico di questo insieme di aree storiche è costituito infatti dalla porzione più elevata del crinale del Gennargentu, nel massiccio centrale. Quest'ultimo è elemento unificatore e separatore: a Sud la Barbagia meridionale di Seulo che presidia l'alto corso del Flumendosa, ad Est il grande anfiteatro dell'Ogliastra, a Nord la parte a monte del Nuorese e le pianure costiere delle Baronie, ad Ovest il sistema delle Barbagie propriamente dette.

La Barbagia di Ollolai, fortemente caratterizzata da un punto di vista architettonico dalla compattezza della cultura costruttiva del granito, presidia il corso dei maggiori affluenti della riva sinistra del Tirso, in una regione ricca di acque e di risorse agropastorali che alla fine dell'800 hanno prodotto una singolare crescita di alcuni centri, tra cui Gavoi, Sarule ed Olzai. La complessità e la ricchezza di questo compendio ambientale storico hanno certamente influito nel fare della Barbagia di Ollolai il più vasto e popolato dei territori della montagna, con un variegato insieme di centri di piccola e media dimensione, ciascuno dei quali con ruoli diversificati e complementari.

Olzai è dominato dal polo religioso medioevale di S. Barbara, “...è da un ruscello divisa in due rioni, ne' quali le case sorgono gradatamente, come il terreno...”⁴, nettamente diviso in due porzioni di abitato poste sulle sponde di un affluente del Taloro, il Rio Bisine, su cui negli anni '30 del '900, per regimare le esondazioni, è stata realizzata un'opera pubblica di grande portata, con un'arginatura profonda affiancata da spazi e percorsi lastricati.

³ Osvaldo Baldacci, La casa rurale in Sardegna, Centro di Studi per la geografia etnologica, Firenze, 1952, pag. 124.

⁴ V. Angius, in G. Casalis, Dizionario Geografico-Storico-Statistico-Commerciale degli Stati di S. M. il Re di Sardegna, voce Olzai, G. Maspero Librajo, Cassone Marzonati Vercellotti Tipografi, Torino, 1833-1856, pag. 1002.

Il comune è suddiviso in 15 rioni: *S'Arreconza, Elisea, Sant'Anastasio, Preda e' Pistis, Gortomannu, Sant'Antonio, Serra e' Pulis, Loddorai, Drovenoro, Murui, Lugurzis, Sa Carrera, San Giovanni, Cambone, Sancta Barbara.*

La parte antica del centro abitato, si è sviluppata seguendo in modo continuo la morfologia del terreno, con la viabilità principale impostata seguendo le curve di livello secondo uno schema insediativo fortemente equilibrato che traeva dalla situazione fisica del luogo le regole non scritte della edificazione e organizzazione urbana.

Gli stilemi propri della città medioevale vengono ricalcati; dal luogo dell'insediamento scabro e scosceso, dalle strade tracciate non in funzione del traffico veicolare come quelle di oggi. Vi sono infatti percorsi a curva continua, con panorami costantemente mutevoli che il Mumford non a caso definisce *“le curve organiche della città medioevale.”*

Le parti dell'abitato di più recente edificazione seguono invece regole insediative sempre meno legate alla natura dei luoghi; l'elemento di maggiore orientamento nelle scelte insediative pare che sia il diretto contatto con la viabilità esistente.

Il carattere maggiormente presente è quello della pietra squadrata faccia a vista utilizzata per costruire le abitazioni.

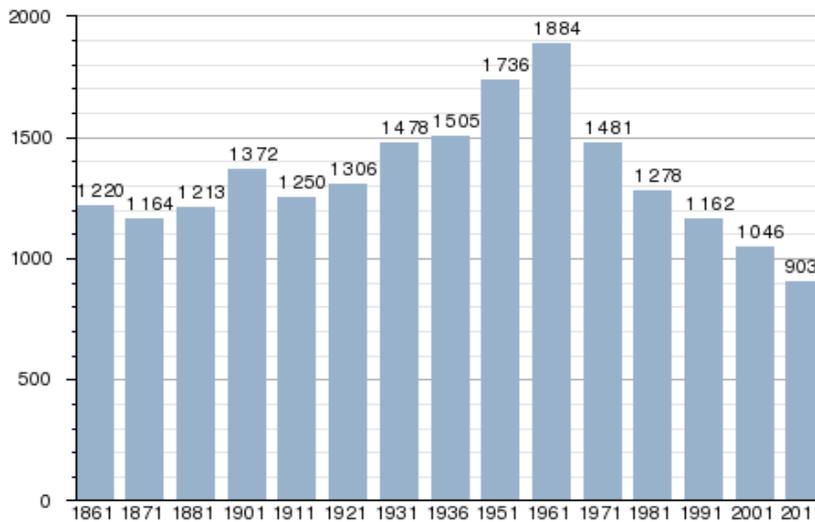


Figura 2: Dati demografici ISTAT al 2010

Nell'istogramma sopra riportato si possono osservare le dinamiche di evoluzione demografica. I dati raccolti dall'ISTAT⁵ partono dall'anno 1861, fino ad arrivare al 2011. Il grafico evidenzia come la popolazione di Olzai abbia raggiunto il culmine nell'anno 1961, quando gli abitanti arrivarono a 1884. Il minimo storico è stato toccato invece 2011, quando gli abitanti di Olzai erano 903. Gli abitanti insediati si concentrano sull'area urbana, lasciando le zone rurali pressoché disabitate.

Si riporta un estratto della Carta dell'Uso del Suolo del PPR: si evidenzia la presenza di aree boschive ed aree destinate alla coltivazione.

⁵ Fonte: ISTAT 28/12/2012.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DEL COMUNE DI OLZAI – AGGIORNAMENTO DELLA PORZIONE DI ZONA B DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE, COMPRESA ALL’INTERNO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE E DI AGGIORNAMENTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A, IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

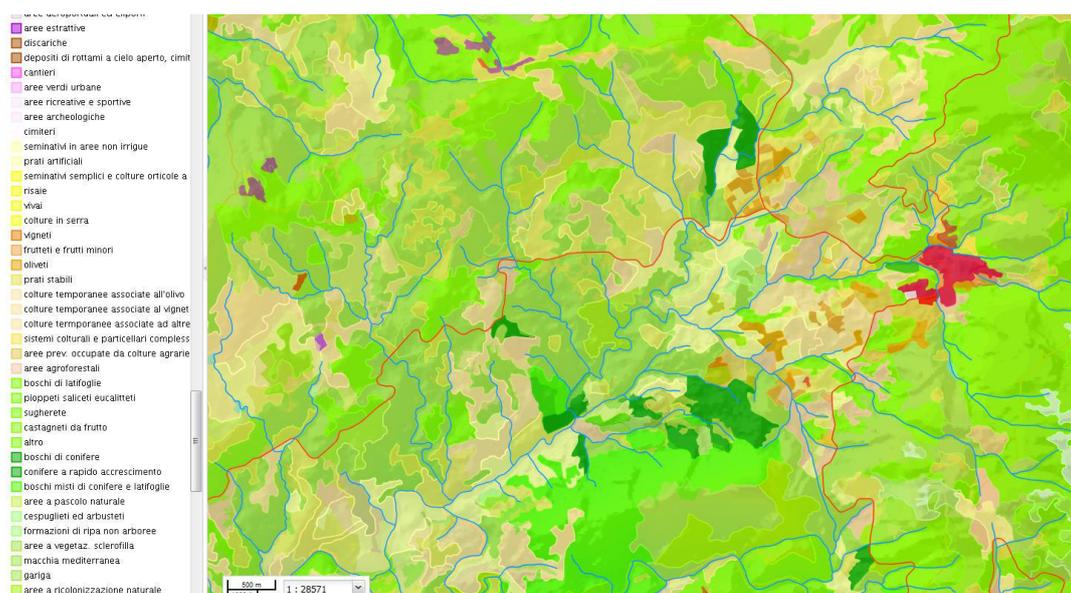


Figura 3: Uso del suolo – PPR Sardegna

6. IL CENTRO STORICO

La particolare posizione e conformazione di Olzai, soprattutto nel nucleo più antico, ha dato origine ad un'azione che potremmo definire di *resistenza* che ha salvaguardato e difeso il tessuto connettivo consegnandocelo pressoché intatto. Se si pensa infatti all'attacco portato in epoca moderna dalle automobili e con esse a tutta una serie di "comodità" ormai irrinunciabili, si può affermare con grande certezza che poche città e paesi ne hanno sopportato indenni l'urto. Olzai, invece, con la sua altimetria, e le sue pendenze, i suoi lati di quota, ha complessivamente resistito, tramandandoci un tessuto urbano da salvaguardare.

Come dimostrano i numerosi ritrovamenti di nuraghi, dolmen e menhir, si presume che il territorio di Olzai, fosse abitato sin dal periodo prenuragico e nuragico. Nel Medioevo fece parte del Giudicato di Arborea.

Dieci abitanti di Olzai (in quel tempo chiamato "Oltai") risultano tra i firmatari del famoso trattato di pace tra la Giudicessa Donna Eleonora d'Arborea del Giudicato d'Arborea e Giovanni I d'Aragona Re del "Regnum Sardiniae et Corsicae" e Sovrano della Corona d'Aragona. L'atto fu firmato il 24 gennaio 1388 dai rappresentanti istituzionali dello stato, dai rappresentanti delle ville, i "majores de villa" e i "juratos" di tutti i villaggi del giudicato, in numero proporzionale all'importanza di ciascuna villa. Gli olzaesi furono rappresentati dal "Majore" Antonio Contona assieme a 4 "juratis" e 5 "habitoribus"⁶. Questo trattato ebbe breve durata e dopo varie battaglie, tra cui quella di Sanluri, la villa passò dalla Curatoria di Ollolai al Marchesato di Oristano dell'ex comandante arborense Pietro Cubello (1410), restando abbastanza indipendente anche con il passaggio al Regno di Sardegna il 17 agosto 1420. Estinti i Cubello, Leonardo Alagon reclamò il Marchesato ma dopo la battaglia di Macomer (1478) venne deportato in Spagna e Olzai finì sotto la completa dominazione aragonese del viceré Nicolò Carroz, passando agli inizi del Cinquecento al nipote Pietro Maza de Lizana quando fu unito al feudo di Mandas. Fu con l'ultimo dei feudatari di Valencia - Don Pedro Maza Ladron y Mendoza - che, il 23 dicembre 1614, il Re Filippo III di Spagna elevò il Feudo a Ducato, l'unico concesso fino a tutto il Seicento. Il Ducato di Mandas, uno dei più vasti feudi dell'isola, comprendente diversi villaggi, era costituito dall'accorpamento della Curatoria di Seurgus (Mandas, Isili, Siurgus Donigala, Nurri, Escalaplano, Orroli, Escolca, Serri, Gergei, Villanovatulo), della Baronìa di Sicci (Dolianova), della Barbagia di Seulo (Esterzili, Seulo, Sadali, Ussassai, Seui), della Barbagia di Ollolai (Fonni, Ollolai, Gavoi, Olzai, Lodine, Ovodda, Mamoiada) e del Marchesato di Terranova in Gallura (Olbia).

Dopo la Guerra di successione spagnola e del trattato dell'Aja, il Regno di Sardegna l'8 agosto 1720 passò a Vittorio Amedeo, primo Re di casa Savoia. In quel periodo il Duca di Mandas (a cui apparteneva Olzai) era don Juan Manuel de Zuniga y Castro che governerà il feudo per ben 61 anni, dal 1686 al 1747.

Al 1746 risale la relazione della visita che l'intendente generale della Sardegna Francesco Giuseppe Conte De Viry⁷ compì quell'anno nelle diverse regioni dell'isola, le "Ville" della Barbagia di Ollolai contavano allora il seguente numero di abitanti: Fonni 1402, Mamoiada 1106, Gavoi 873, Ovodda 810, Olzai 800, Ollolai

⁶ da "Historiae patriae monumenta" 1861 Tom.I pag 817.

⁷ autore di "Relation historique 1746.

580, Lodine 86.

Con l'Editto delle Chiudende (che dava a chiunque fosse in possesso di terre la facoltà di recintarle) i Savoia decisero di modificare l'assetto della proprietà fondiaria della Sardegna, caratterizzato dalla larghissima estensione delle terre pubbliche usate da tutta la popolazione rurale, legata per motivi di sussistenza all'arcaico sistema dell'uso comune della terra e alla pastorizia brada. L'Editto permetteva l'assegnazione delle terre alla popolazione locale, anche se di fatto, queste vennero riscattate per la quasi totalità dai nobili del paese. A questo periodo risale la più celebre delle poesie di Diego Mele intitolata "In Olzai non campat pius mazzone" in cui, attraverso un linguaggio metaforico, il sacerdote prende le difese dei contadini e dei pastori. Il Rettore Mele, nato a Bitti, arrivò ad Olzai nel 1836 e vi rimase fino alla morte avvenuta nel 1861, anno dell'Unità d'Italia.

Secondo il Dizionario generale geografico-statistico del 1856, gli olzaesi erano 1157 riuniti in 288 famiglie che abitavano in 285 case⁸.

Il toponimo potrebbe derivare dalla voce fenicia "Hol" "Hoel" (territorio, dimora del mio pellegrino) secondo il teologo e linguista Giovanni Spano⁹; oppure da "Iolai" secondo Francesco Corona¹⁰.

Dall'esame dei Catastali di primo impianto risalenti ai primi decenni del '900, è possibile riconoscere i percorsi matrice su cui si è sviluppato l'edificato storico:

- Il primo è rappresentato dalla Strada Provinciale 4, di attraversamento del territorio, che collega il centro con i comuni di Teti e Sarule;
- Il Secondo è il corso Vittorio Emanuele, su cui si collocano i poli urbani della Chiesa di San Giovanni Battista, il Municipio e in prossimità la Chiesa di Santa Barbara;
- Il terzo è la via San Anastasio, su cui si colloca l'omonima chiesa.

Queste vie, come anche i percorsi di impianto paralleli ad essi, seguono le curve di livello e sono di facile fruibilità. Il sistema viario di collegamento, ortogonale alle curve di livello risulta invece molto articolato ed è costituito da scalinate e gradinate

⁸ Stefani G., Dizionario Generale Geografico-Statistico degli Stati Sardi, Torino 1855, pag. 830.

⁹ autore del Vocabolario sardo ed etimologico della Sardegna, 1873.

¹⁰ autore del Dizionario dei comuni della Sardegna, 1898 (pag.66).

che garantiscono una diffusa possibilità di accesso e circolazione interna.

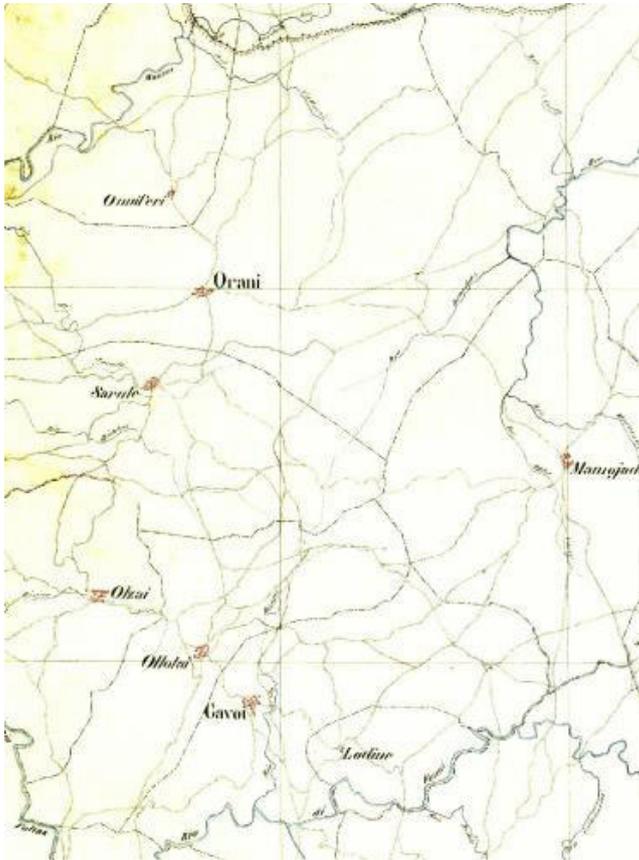


Figura 4: Foglio d'unione dei Catastali di primo impianto

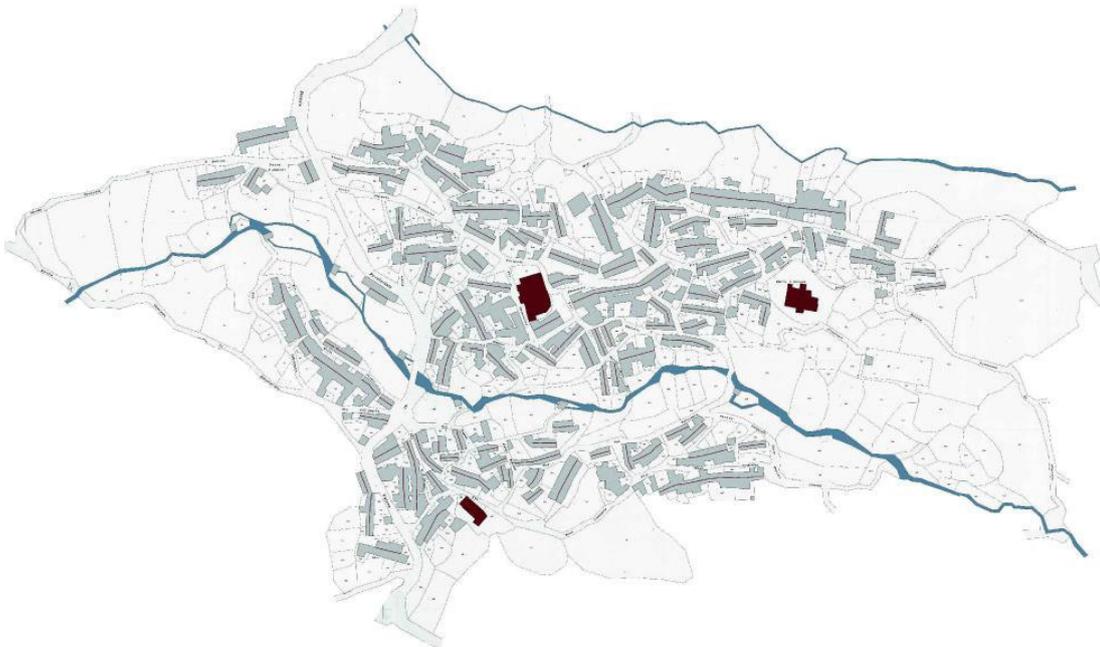


Figura 5: Elaborazioni su catastale di primo impianto

Dall'analisi del tessuto urbano attuale si può ipotizzare che il nucleo abitativo originario si sia formato intorno alla chiesa di San Giovanni Battista. Quest'ultima, il palazzo del Municipio e il complesso degli edifici dell'Istituto delle Sorelle Mesina formano presumibilmente il nucleo dell'originario insediamento storico, attorno al quale sono sorti gli edifici destinati ad abitazioni e residenza. La chiesa di Santa Barbara rappresenta l'altra polarità urbana, dislocata originariamente nella periferia e più a monte dell'insediamento urbano.

A metà dell'Ottocento, l'abate Vittorio Angius (1797-1862) annotava che dentro il villaggio di Olzai scorreva «un ruscello, che nasce ne' salti prossimi al comune di Ollolai, e cresce dalle molte acque delle scaturigini che sono nelle pendici, il quale nell'autunno se sia piovoso, e sempre nell'inverno e nella primavera muove con sua corrente una dozzina di molini da grano in mezzo all'abitato, e irriga a una ed altra sponda vari orti e giardini». Era il "Giardino della Barbagia", con il ruscello che divideva il paese in due grandi rioni «ne' quali le case sorgono gradatamente, come il terreno». Il tessuto urbanistico di Olzai è influenzato profondamente dalla struttura oro-idrografica del sito. Lo stesso percorso matrice individuato è determinato dalla presenza del torrente e dalla necessità del suo attraversamento.

L'arginamento del Rio Bisine è stato realizzato in due anni e tre mesi tra il 1924 e il 1926, in ragione della necessità di garantire un elevato livello di sicurezza all'abitato in occasione di eventi alluvionali eccezionali e di garantire la salubrità del centro urbano. L'intervento aveva rivoluzionato anche la viabilità e lo sviluppo urbanistico del villaggio di Olzai, sempre diviso in due grandi rioni, ma con due nuovi viali lastricati.

Dalle indagini ricognitive si è delineato un quadro del tessuto edilizio storico dal quale emerge un'immagine complessiva abbastanza caratterizzata e solo in parte contaminata nei caratteri tipologici e costruttivi. La componente identitaria è abbastanza radicata, possiamo affermare che la tipologia edilizia storica è riuscita in maniera efficace a contenere quei fenomeni di trasformazione della struttura urbanistica caratterizzati da un eccessivo frazionamento. Dal punto di vista naturalistico l'area di bordo di Olzai è molto interessante, caratterizzata da dominanti ambientali di particolare rilievo.

Di grande interesse, all'interno del centro storico sono alcuni edifici di pregio, con elementi architettonici degni di nota. La residenza municipale – costruita nel 1885 su disegno dell'Ingegnere Angelo Marogna, ospitava all'epoca anche le due scuole maschile e femminile e l'ufficio di Conciliatura. Nel 1927 furono completati i lavori di sistemazione della piazza annessa, che ne prevedevano l'ampliamento e la raccolta delle acque meteoriche.

Dopo l'arginamento, la costruzione del cimitero di "Lolea" è stata una delle opere più rilevanti di bonifica e risanamento igienico dell'abitato insieme ad altri lavori, non meno importanti, di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche nei quartieri alti del paese, realizzati durante la prima metà degli anni Trenta. Il nuovo cimitero di "Lolea" ha comportato l'archiviazione del progetto di ampliamento del camposanto di "Santa Rughe" e la sua definitiva chiusura alle sepolture.

Il 7 aprile 1931 iniziano i lavori per la sistemazione della strada per Murui, consistenti nella «Apertura di una strada della larghezza di m. 4,80 e lunghezza metri 397», con una spesa di 107.000 lire, come riportato nella «Relazione sulle opere pubbliche nella Provincia di Nuoro», capitolo «Opere di consolidamento frane e alluvioni». È l'attuale via Leonardo da Vinci (ex via Cimitero), esattamente dall'incrocio con la nuova strada comunale per la chiesa di Santa Barbara fino alla via Regina Margherita dove, prima del monastero delle Benedettine Mater Unitatis, aveva sede la caserma dei Reali Carabinieri.

Durante l'esecuzione dei lavori il Genio Civile predispone una perizia suppletiva per deviare le acque piovane che attraversavano il rione di "Murui". Si trattava della «costruzione di un chiavicotto e relativo canale» nel primo tratto della strada, come riportato in una lettera inviata il 3 settembre 1931 dal Prefetto di Nuoro dottor Michele Chiaromonte (1880-1969) al podestà di Olzai. È un canale a monte dell'attuale via Santa Sofia, ancora esistente e indispensabile – soprattutto in caso di forti precipitazioni – per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla regione "Sa 'e ziu Boe" ed evitare inondazioni nel rione di "Santa Barbara" e "Sa Mastr'Andria", come avvenuto nel 1921.

Con due lettere dell'11 gennaio e 2 marzo 1932, il podestà Sebastiano Curreli scrive all'ingegnere capo del Genio Civile per segnalare alcuni disagi causati nel cantiere aperto dall'impresa Piacenza. Nella prima lettera, il capitano Curreli chiede la copertura di un fossato realizzato fra i due «ponticelli», dove si era formato

un deposito di rifiuti pericoloso per la salute pubblica. Con la seconda missiva, il podestà chiede il ripristino di «due stradette»: la prima, rimasta quasi seppellita durante i lavori eseguiti dall'impresa appaltatrice, conduceva alla fonte "Su 'Antaru" e l'altra al ruscello di "Nigorio", dove esisteva un abbeveratoio per il bestiame.

Infine, il podestà conclude la sua seconda lettera, con un'ulteriore richiesta: «La popolazione desidera inoltre vivamente che venga riaperto il passaggio dal viale recentemente costruito fino alla chiesa di Santa Barbara, mediante la costruzione di una gradinata, non essendo possibile provvedere in altro modo. Prego la S.V. Illma di prendere in considerazione queste modeste aspirazioni».

Grazie a questo documento, possiamo datare al 30 aprile 1932 l'epoca di costruzione della gradinata che collega la chiesa di Santa Barbara all'attuale via Leonardo da Vinci, ovvero alla data di chiusura del cantiere della strada per "Murui". Negli atti deliberativi del Comune di Olzai non si trovano altri riscontri su questa scalinata con parapetto in granito e della lunghezza di quasi trenta metri. Un'opera che rende inconfondibile uno dei rioni più caratteristici del paese di Olzai: "Sa Mastr'Andria".

L'articolo 5 della Legge n. 1214/1922, prevedeva dei sussidi a favore dei proprietari di fabbricati rustici e molini idraulici danneggiati o spazzati via dall'alluvione del 1921 nei comuni di Gavoi, Ollolai e Olzai. Con lo stesso provvedimento, era stato promesso uno stanziamento di 300 mila lire tramite il Ministero dell'agricoltura, mentre la Prefettura di Sassari era stata incaricata ad emettere gli ordini di pagamento a favore degli eventuali beneficiari.

Ma nel municipio di Olzai, non si trovano documenti inerenti l'erogazione di sussidi per la ricostruzione dei tre mulini idraulici distrutti all'interno dell'abitato durante l'alluvione del 10 settembre 1921 (erano dodici nel 1857; undici nel 1872-1875 e sette nel 1911).

Nonostante le notevoli disponibilità finanziarie dei suoi proprietari e la possibilità di ottenere un sussidio dallo Stato, non si conoscono neanche i motivi della mancata riparazione del mulino appartenente alla famiglia Cardia-Mesina ("Su mulinu Vezzu"), in parte sepolto dalle frane durante il nubifragio.

Probabilmente, l'impianto molitorio non era più conveniente e necessitava di una costante e sempre più dispendiosa sorveglianza, data la posizione isolata

rispetto al centro abitato. La mancata ricostruzione dei mulini idraulici all'interno dell'abitato, era invece dovuta alle caratteristiche costruttive del nuovo arginamento. Considerata l'altezza notevole degli argini (quasi sei metri nei punti più alti), risultava complicato catturare e deviare l'acqua dal nuovo alveo artificiale del rio Bisine, per alimentare un opificio molitorio all'altezza del piano stradale.

In parte sepolto dalle frane e dalla vegetazione per oltre ottant'anni, ma con la struttura muraria portante ancora integra, nel novembre 2002 il mulino della famiglia Cardia – Mesina, abbandonato dagli originari proprietari, è stato acquistato dal Comune di Olzai da un privato, insieme a un appezzamento di terreno agricolo in parte confinante con l'antica mulattiera Olzai-Ollolai ("S'Iscale"). Restaurato dall'Amministrazione comunale guidata dal sindaco Giovanni Moro (1939-2006) e aperto al pubblico dal 2004, l'unico mulino del rio Bisine risparmiato dal nubifragio del 1921, è diventato una importante attrazione turistica.

Uno degli scopi del Piano Particolareggiato sarà quello di incoraggiare al riavvicinamento ai temi costruttivi tipici di questa zona della Sardegna, sia per quanto riguarda le tecniche, le forme ed i colori impiegati in ogni intervento che si perpetua all'interno del perimetro del Centro Matrice, ma anche incoraggiare alla conservazione degli elementi tipici che sono arrivati intatti fino ai giorni nostri.

La pratica della sostituzione edilizia è un fenomeno presente in misura non eccessiva, rispetto al recupero ed al ripristino delle tipologie tradizionali esistenti, difatti la qualità abitativa all'interno del Centro Matrice lascia senz'altro aperti scenari di miglioramento futuri.

7. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO

7.1) Aspetti generali

La redazione di ogni Piano Particolareggiato è stata articolata in due fasi: quella analitica e quella relativa alle scelte progettuali.

La prima si è basata su:

1	<i>Rilievo dei prospetti su strada e restituzione grafica di ogni unità edilizia</i>
2	<i>Rappresentazione planimetrica delle unità edilizie con l'individuazione di tutti i corpi edilizi che le costituiscono</i>
3	<i>Raccolta e schedatura di tutte le informazioni rilevabili di ogni unità edilizia</i>
4	<i>Indagine fotografica di supporto</i>

La seconda invece si basata su:

1	<i>Elaborazione dell'Abaco</i>
2	<i>Proposte progettuali, riguardanti ciascuna unità edilizia e i corpi da cui è formata, derivate dall'analisi puntuale delle tipologie dell'edilizia storica e della conservazione del patrimonio edilizio</i>
3	<i>Elaborazione delle indicazioni di intervento sugli elementi generali e di dettaglio</i>
4	<i>Verifica di assoggettabilità a V. A. S. del Piano Particolareggiato</i>

Questo Piano Particolareggiato, essendo uno strumento urbanistico che riguarda l'ambito del costruito, ha finalità legate alla proposizione di interventi relativi all'uso, riqualificazione, conservazione, salvaguardia e manutenzione del patrimonio edilizio e degli spazi liberi connessi.

Quando parliamo di patrimonio edilizio, ci riferiamo a quello legato alla tradizione costruttiva dei centri storici, caratterizzato da impianti, materiali, caratteri costruttivi ben definiti, propri del passato.

La riqualificazione degli isolati, oltre che migliorare in modo significativo la qualità urbana, risponde alle esigenze di incoraggiare il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente; l'obiettivo che il Piano Particolareggiato si pone è anche quello di indirizzare la popolazione a riutilizzare gli edifici e le strutture presenti nel nucleo antico del paese, contenendo di conseguenza l'espansione delle aree periferiche e rianimando il nucleo storico dell'abitato. Con il recupero di questo tessuto edilizio, vi è dunque la possibilità di soddisfare parte delle nuove esigenze insediative di Olzai.

In quest'ottica, il Piano Particolareggiato si propone come strumento operativo in grado di disciplinare in maniera definita, puntuale e unitaria l'attività urbanistica ed edilizia che si svolge nell'ambito del Centro Matrice, e che costituisce il primo vero strumento di tutela e valorizzazione del complesso di valori in esso racchiusi.

7.2) Quadro pianificatorio di riferimento

Il Piano Particolareggiato è uno strumento attuativo di Pianificazione urbana e costituisce dunque il quadro di riferimento per tutte le attività e tutti i progetti di tipo edilizio che si svolgono o svolgeranno all'interno dell'ambito di sua competenza.

Il Piano Particolareggiato disciplina in maniera precisa, puntuale e unitaria l'attività urbanistica ed edilizia che si svolge nelle proprietà ubicate all'interno del Centro Matrice, influenzando forma e contenuti dei progetti e degli interventi che in esso ricadono. Il Piano Particolareggiato specifica e attua le Norme e gli indirizzi del Piano Urbanistico Comunale e del Piano Paesaggistico Regionale riferendosi alla porzione più antica del centro abitato.

Il quadro pianificatorio di riferimento è costituito dagli strumenti seguenti:

- Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano Urbanistico Comunale;
- Piano Particolareggiato della Zona A del P.U.C

7.3) Finalità del Piano Particolareggiato

Il Piano si propone di conseguire le seguenti finalità specifiche:

- *Salvaguardare, recuperare e valorizzare le caratteristiche generali del nucleo antico nel suo complesso e in particolare delle tipologie edilizie di maggior pregio e di interesse architettonico ed ambientale.*
- *Incentivare il recupero, la valorizzazione e cura dei cortili, corti comuni e degli spazi a verde privato, quali elementi integranti e di fondamentale importanza per migliorare la qualità del tessuto edilizio.*
- *Conservare l'assetto urbanistico originario non aumentando, di norma, la superficie coperta edificata preferendo se necessario incrementi volumetrici in altezza, per adeguamenti funzionali ed allineamenti. Consentire comunque, in presenza di adeguati spazi liberi, e se vi è l'esigenza, eventuali interventi di completamento edilizio con nuove costruzioni.*
- *Sanare le situazioni di degrado e favorire, là dove è possibile il recupero degli edifici degradati.*
- *Facilitare il riuso dei manufatti edilizi consentendo adeguamenti funzionali che, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie, permettano standard abitativi accettabili.*
- *Favorire una corretta metodologia di intervento con il recupero dell'uso delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali, quale importante e significativo elemento di connotazione di questa parte del paese, e di conseguenza scoraggiare il ricorso all'uso di elementi di finitura, infissi ed altri elementi costruttivi realizzati con forme e materiali incongrui e comunque estranei alle caratteristiche del tessuto edilizio locale.*
- *Agevolare oltre che la destinazione d'uso residenziale anche la presenza di attività artigianali, commerciali e servizi compatibili con le caratteristiche della zona, che ridiano vitalità al nucleo antico e le restituiscano le funzioni originarie.*
- *Individuare manufatti e corpi edilizi adattabili, con nuove aperture che richiamano lo stesso linguaggio formale e costruttivo dei vecchi passi carrai,*

ad autorimesse per risolvere il problema della viabilità.

- *Trovare soluzioni adeguate per eventuali problemi ed incongruenze specifiche.*

7.4) Metodologia operativa

Quello che si vuole arrivare a produrre è un Piano Particolareggiato che sia concretamente in grado di indirizzare, coordinare e governare gli interventi seguendo i principi della tutela dell'identità storica, culturale e insediativa, della valorizzazione del patrimonio storico insediativo attraverso il recupero e il riuso compatibile, della diffusione dell'utilizzo di tecniche e materiali propri della tradizione costruttiva locale e dello sviluppo sostenibile, un vademecum per il tecnico comunale e per il cittadino.

E' di importanza fondamentale, per la stesura del nuovo P.P., la valutazione dell'efficacia che il precedente Piano ha esercitato nel periodo della sua operatività e l'individuazione di tutti i punti di forza e di debolezza/inadeguatezza evidenziati nel corso degli anni.

La valutazione dell'attività del Piano passa attraverso l'analisi dei suoi contenuti e delle trasformazioni avvenute durante il periodo della sua operatività.

Il Piano vigente sarà sottoposto ad una revisione completa di tutte le sue parti finalizzata all'aggiornamento, all'approfondimento e all'integrazione degli aspetti in cui si rilevino eventualmente delle carenze.

Nello specifico, per quanto riguarda la metodologia operativa, saranno svolte le seguenti attività raggruppate in tre macro-fasi interconnesse tra loro:

- FASE 1: Analisi e conoscenza;
- FASE 2: Progetto di massima;
- FASE 3: Progetto definitivo.

FASE 1: Analisi e conoscenza:

Il processo di conoscenza ed analisi degli elementi che caratterizzano il centro urbano in generale e il Centro Matrice, avrà quale punto di partenza il Piano Particolareggiato vigente e sarà svolto attraverso sopralluoghi e attraverso l'ausilio degli strumenti cartografici e fotografici più recenti.

In particolare la prima fase sarà così articolata:

- Analisi dei contenuti del Piano Particolareggiato in vigore;
- Individuazione degli isolati, delle unità edilizie e verifica sul campo degli aspetti modificati dall'approvazione dello stesso P.P.;
- Analisi e caratterizzazione degli isolati e delle unità edilizie;
- Reportage fotografico di supporto;
- Analisi morfologica, funzionale e storico-evolutiva del sistema urbano e del Centro di Antica e Prima Formazione;

FASE 2: Progetto di massima:

Attraverso il progetto di massima vengono definiti la struttura generale del Piano e gli indirizzi che esso prescrive.

Il Progetto di massima sarà costituito dai seguenti elementi:

- Restituzione fotografica e grafica delle analisi condotte e delle conoscenze acquisite nella FASE 1;
- Definizione degli abachi tipologici rappresentativi dei caratteri dell'edilizia tradizionale quale modello per gli interventi di recupero, valorizzazione e trasformazione e dei modelli accettabili per un futuro sviluppo e miglioramento auspicabile dell'area di antica e prima formazione del Comune di Olzai;
- Definizione degli indirizzi generali della progettazione degli interventi;
- Verifica delle proposte progettuali generali e di dettaglio contenute nel Piano Particolareggiato precedente, finalizzata a cogliere i punti di forza da valorizzare e le criticità da eliminare.

FASE 3: Progetto definitivo:

Il progetto definitivo approfondisce i contenuti del progetto di massima (FASE2) ed estende a ciascun isolato e ciascuna unità edilizia le norme e prescrizioni che ne regoleranno l'uso, le trasformazioni e la tutela.

Tale metodologia operativa si traduce nella produzione di una serie di elaborati cartografici e descrittivi, tra i quali:

- Cartografia di inquadramento, analisi e inserimento urbanistico;
- Carte tematiche: tipi edilizi, coperture, livelli, datazione, conservazione tipologica;
- Abaco tipologico rappresentativo dei caratteri dell'edilizia tradizionale di Olzai;
- Schedatura delle singole unità edilizie contenente l'analisi dello stato attuale e gli elementi di progetto;
- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione.

8. CARATTERI COSTRUTTIVI DELL'ARCHITETTURA TRADIZIONALE DI OLZAI

8.1 Il luogo e la catalogazione degli elementi caratteristici

Molto spesso il decadimento del centro storico dei piccoli paesi della Sardegna viene considerato da molti un fatto spontaneo e irrimediabile, quasi un naturale processo di scomparsa. Nella realtà, se ciò avviene, lo si deve in gran parte a quella perdita di “*senso del luogo*”, di riconoscimento degli elementi espressivi dell'architettura popolare, che invece ne caratterizza gli aspetti più veri. Nel descrivere la città, Aldo Rossi la individua come un insieme di “*presenze storiche*” che sono chiavi di lettura indispensabili per ripercorrere l'architettura e l'urbanistica in modo continuo rispetto all'esistente. Vittorio Gregotti, nell'allargare queste considerazioni, aggiunge che “*il primo atto dell'uomo non è la capanna, la casa o la torre, ma il luogo*”.

Il distacco dall'identità fa in modo che venga meno il riconoscimento di quelli che sono gli elementi espressivi dell'architettura popolare, e nuove tecniche, nuovi materiali e un diverso gusto estetico soppiantano con facilità la tradizione costruttiva.

Nel caso di un centro storico come quello di Olzai, il “*senso del luogo*” è dato non solo dall'edilizia tradizionale, ma anche dalla sovrapposizione di queste con la storia, la cultura materiale e la geografia, che quel determinato ambiente fisico rappresenta. Proprio per delineare i caratteri del luogo, si è voluto procedere a catalogare gli elementi tipologici e costruttivi, censire i particolari costruttivi e decorativi e analizzare tutti quegli elementi formali che, sebbene si originino attraverso processi costruttivi spontanei, rappresentano gli elementi costitutivi più importanti del centro storico di Olzai.

La sintesi di queste descrizioni, nel caso di un centro storico come quello di Olzai, sono “*le presenze*” o il “*senso del luogo*”, offerti non solo dall'edilizia storica ma dalla stratificazione di questa con le culture materiali e immateriali che l'hanno generata avvenuta nel corso del tempo. Per questo motivo si è voluto realizzare la catalogazione degli elementi tipologici e costruttivi, il censimento dei particolari costruttivi e decorativi e l'analisi di tutti quegli elementi formali che, seppure frutto di

processi costruttivi spontanei, rappresentano gli elementi costitutivi e identificativi del centro storico di Olzai. Tale abaco risulta il modello al quale fare preliminare riferimento per qualunque procedura di comprensione dei processi edilizi e, conseguentemente, per individuare regole e procedure per il loro mantenimento e per le indispensabili attività di completamento.

8.2 Tipi edilizi

Sino al recente passato gli uomini hanno costruito le proprie abitazioni senza il supporto di un “progettista”, guidati dal patrimonio di nozioni correlate caratterizzanti le proprie aree geografiche, secondo la specifica cultura edilizia che spontaneamente hanno contribuito a tramandare e ad evolvere.

Queste case, che oggi chiamiamo tradizionali, nascevano in piena coscienza spontanea, con gli “operatori” condizionati solo dal portato inconscio della cultura ereditata, tramandata ed evoluta in quel momento storico.

L’oggetto edilizio era determinato quindi dalle esperienze precedenti, tramutate in un sistema di cognizioni integrate e assunte unitariamente per risolvere la particolare necessità alla quale l’oggetto doveva assolvere.

L’uomo una volta elaborato nella sua mente un concetto, un tipo determinatosi in un momento storico, nel momento successivo si è sempre trovato nell’esigenza di ricreare nella sua mente un nuovo tipo, senza rinunciare al “riuso” del precedente, considerato ormai come parte inalienabile del suo patrimonio culturale.

Generalmente non si innalzava la propria casa tutta in una volta, e pertanto non risultava quasi mai una forma stereometrica conclusa, ma si aggiungevano gli ambienti man mano che se ne sentiva la necessità, con la crescita dei figli e in rapporto alla prosperità economica. Si tendeva a riusare, intasare, dividere e riaccorpore un patrimonio familiare accumulato in processi lentissimi e diventato nel tempo una risorsa base.

Le vicende matrimoniali ed ereditarie ridisegnavano continuamente i patrimoni edilizi, che comunque mantenevano i caratteri della prima edificazione adattandosi poi alla forma del nuovo lotto. Le abitazioni nascono e si sviluppano a seconda del sito dove sorgono, delle possibilità economiche dei proprietari e delle necessità di chi vi abita.

Il tema insediativo di base è costituito dalla costruzione del pendio, che genera una struttura urbana “terrazzata”, con una successione di piani inclinati nei quali si realizza la costruzione delle abitazioni per cellule edilizie. La rete stradale è un sistema di percorsi paralleli in quota e di rampe di collegamento, con l’obiettivo primario di convogliare e smaltire le acque meteoriche. Gli isolati presentano spessori tanto più esigui quanto più si accentua il pendio, talvolta ridotti alla dimensione delle due cellule edilizie, passanti o contrapposte (o, nei casi più estremi) di una sola cellula, con una funzione di “sostruzione” nei confronti della spinta delle terre derivante dal salto di quota tra monte e valle.

Il tessuto edilizio è un reticolo fitto di cellule edilizie con densità elevata, che lascia pochi vuoti e dentro cui il pieno della casa tende a prevalere sulle pertinenze di spazio aperto.

Il rapporto tra la forma urbana, la struttura dei tessuti e degli isolati e la cellula edilizia è strettissimo. Il margine delle strade, spesso di sezione contenuta, è rappresentato dall’allineamento delle case. Queste ultime, private della possibilità di evolvere mediante raddoppi in pianta per mancanza di pertinenze e corti, sono spinte a crescere in altezza, accentuando la compattezza e la densità del paesaggio urbano.

Lo scavo del pendio per definire i piani di posa delle cellule abitative dà luogo ad un terrazzamento edilizio che consente di rendere fruibile un sito naturalmente scosceso. Sui terrazzi, le cellule con i loro setti contro terra identificano compattamente la struttura degli isolati, su cui si costruiranno i successivi sviluppi in altezza. Il sistema dei setti murari è reso fortemente solidale dalla condivisione di ciascuna parete tra cellule contigue e l’intera struttura dell’isolato si radica al pendio costituendo un nuovo suolo artificiale e abitabile. Il salto di quota tra monte e valle viene risolto con isolati di spessore minimo, con una cellula sempre totalmente o parzialmente interrata verso monte. Questa condizione strutturale ha imposto che la cellula elementare di montagna sia costretta al raddoppio in altezza: questa articolazione consente, nel caso di lotti passanti tra due strade, l’accesso da valle agli ambienti di servizio e da monte all’abitazione.

Spesso, quando la pendenza longitudinale lungo il percorso è notevole, l’accesso su strada è rialzato e avviene con una breve rampa di scale, il che spesso comporta l’esistenza di un vano seminterrato anche a valle.

La cellula edilizia cresce per successivi raddoppi: in altezza, spostando verso l'alto il focolare e il nucleo abitato, mentre ai piani terra rimangono le funzioni strumentali e gli spazi di relazione. In questa crescita, il collegamento tra i diversi livelli avviene generalmente con una scala interna. Talvolta viene invece impostato un "profferlo" (scala esterna giustapposta alla facciata) che rappresenta un elemento architettonico rilevante.

La cellula raddoppia anche in profondità, sia quando l'unità abitativa è passante da strada a strada, sia quando si tratta di cellule singole contrapposte. Le cellule possono poi essere raddoppiate sul fronte strada, di conseguenza la casa minima "monocellulare" diventa una variante con il prospetto pubblico più esteso. In questo caso la crescita in altezza determina una struttura più complessa e una nuova qualità dell'abitazione. La distinzione tra il pian terreno e i piani alti si fa più netta, con il livello inferiore destinato ad ospitare le derrate domestiche mentre i piani superiori formano l'abitazione vera e propria. Sebbene mantenga il legame con la cellula elementare nella fitta maglia muraria, la casa alta si pone come elemento caratterizzante di una dimensione più urbana, con l'allineamento prevalente su strada e un'evoluzione che la porta a somigliare alla schiera di città o al palazzetto. Frequente è anche l'accorpamento di più cellule contigue.

Appena il terreno lo consente, l'isolato si allarga per consentire alle unità edilizie una piccola pertinenza, in un rapporto più disteso con il suolo. Naturalmente, il ruolo delle corti è sempre differente a seconda della loro collocazione: quella antistante diventa lo spazio introduttivo alla casa, mentre quella retrostante assume un ruolo più privato.

Esiste poi una dimensione collettiva. Si tratta delle cosiddette "corti comuni", una forma di organizzazione collettiva a base familiare allargata. Spazi centripeti su cui convergono una pluralità di unità abitative che trovano in essi la loro dimensione di "corte", talvolta segnata dalla presenza del pozzo, sostituiti talora dal "vicolo".

Nel corso dell'800 la struttura dei percorsi dei centri matrice si confronta con gli sventramenti dovuti all'apertura delle strade nazionali e provinciali. Gli effetti di questi interventi, benché circoscritti ai margini del percorso principale, costituiranno uno dei primi fattori di innovazione. Sui margini delle strade di attraversamento, si ricostruiranno tipi edilizi più "decorosi e civili", sotto forma di palazzi (palathus). I nuovi edifici esprimeranno un approccio razionale e simmetrico allo spazio

abitativo, estraneo alla forma dell'architettura regionale. Si tratta di una delle manifestazioni della fase di passaggio da una società rurale a una forma moderna di borghesia.

Nei primi anni del '900, di fronte a perimetri dello spazio abitato che sono rimasti quasi gli stessi, si assiste ad un incremento di patrimonio per densificazioni, raddoppi, intasamenti e divisioni. Il mutato rapporto tra mondo rurale e urbano hanno portato inoltre nuovi elementi tecnologici e culturali nell'ambito della costruzione. La modificazione che il palazzo introduce nel paesaggio urbano è radicale: essa introduce un connotato urbano fortemente standardizzato contribuendo all'unificazione di paesaggi urbani fino a quel momento diversificati.

8.3 Paramenti murari

Le murature in pietra più antiche, ma non di rado anche quelle edificate durante buona parte dell'Ottocento e, in alcuni casi, anche agli inizi del Novecento, erano a secco e l'unico sistema di allettamento fra i trovanti non lavorati o grossolanamente sbazzati era affidato all'impiego di terra. Per rendere più efficiente il contatto fra le superfici irregolari degli elementi lapidei, e per limitare il dilavamento della terra contenuta nel nucleo centrale, si faceva affidamento alla rinzeppatura ottenuta mediante l'inserimento di piccole scaglie di pietra o di laterizio negli interstizi fra i conci.

Le tecniche presenti sono sostanzialmente tre.

La prima tecnica, più antica ed elementare, deriva dall'impiego di trovanti di dimensioni e forma variabili, privi di spigoli vivi e con basso grado di lavorazione. Nell'edificazione del muro non si curava l'ammorsamento fra i paramenti esterni e il nucleo di riempimento se non con l'inserimento saltuario di qualche diatono. Le dimensioni ridotte dei trovanti ne impediscono qualsiasi ammorsamento per mutua sovrapposizione e la stabilità è garantita per mezzo di malta a base di terra (progressivamente sostituita con malta di terra e calce e malta di calce e sabbia) presente in quantità abbondante. Alle ridotte caratteristiche meccaniche di questa tecnica si sopperisce attraverso l'allargamento della sezione del muro fino a oltre 70 cm, anche con un'elevazione in altezza raramente superiore ai due piani. La semplicità di questa tecnica ne consentiva la realizzazione anche a maestranze non troppo specializzate. Si adoperava qualsiasi elemento lapideo con un minimo di coesione, senza una preventiva cernita, e non si curava la planarità delle facce in quanto la malta consentiva di appianare le irregolarità e di trasmettere con una certa omogeneità il peso agli elementi sottostanti. L'intonaco diventa un elemento essenziale per questo tipo di muratura, come anche la copertura e il basamento, che insieme assolvono la funzione di protezione dall'acqua meteorica, che a contatto con l'argilla della malta ne produce la riduzione allo stato plastico.

Un'evoluzione della tecnica muraria precedente si ha quando si acquisisce una maggiore consapevolezza del comportamento meccanico dei muri soggetti ai carichi ordinari e agli agenti atmosferici. Questa consapevolezza porta alla messa a punto di un'altra tecnica che consiste nella costruzione simultanea di due paramenti lapidei paralleli, parzialmente ingranati fra loro, e nel riempimento dell'intercapedine

rimanente con terra, pietrame di piccola pezzatura e cocci di laterizio. La stabilità del muro, data l'inconsistenza del riempimento, dipende dal grado di ingranamento tra i due paramenti e dalla presenza di elementi passanti (diatoni) che, grazie alle notevoli dimensioni e alla disposizione di testa, collegano direttamente i due paramenti conferendo loro un certo grado di solidarietà.

Lo schema più ricorrente, soprattutto a partire dall'800, è quello riconducibile all'opera pseudoisodoma realizzata con blocchi sommariamente squadrati, le cui dimensioni (50x18x18 cm) conservano le proporzioni di 1:1:3, analoghe a quelle dei blocchi impiegati dai romani per le murature in pietra da taglio. La lunghezza del concio determina lo spessore massimo del muro, e i due paramenti paralleli vengono distanziati di conseguenza. Il collegamento è particolarmente efficiente ed è garantito, in ogni corso, da un elemento passante (il diatono) ogni due o tre blocchi disposti nel senso della lunghezza. Gli elementi costituenti sono allettati con malte di terra e calce e gli interstizi fra i blocchi riempiti con scaglie di pietra e laterizio. Il muro in blocchi, ha comportamento statico decisamente migliore, soprattutto in prossimità dei punti critici in cui si generano concentrazioni di sforzi come le zone d'angolo, le intersezioni fra muri ortogonali, le aperture ecc. L'elevata resistenza meccanica di questo tipo di muratura ha reso possibile lo sviluppo in altezza degli edifici.

Nelle murature in pietra della montagna, è molto difficile incontrare una fondazione vera e propria. La presenza di un banco di roccia affiorante fa sì che a volte la fondazione non abbia necessità di esistere. Semplicemente, la muratura viene prolungata fino ad incontrare tale strato, talvolta leggermente spianato per rendere più regolare il piano d'appoggio, sul quale la muratura trasmette i propri carichi senza elementi di mediazione.

Altre volte, quando lo strato roccioso si trova ad una profondità eccessiva, viene realizzata una muratura a sacco spianata sulla superficie per l'appoggio della muratura, oppure, quando la muratura è contro terra o il terreno è in forte pendenza, si realizza un banchettone o uno sperone, per contrastare lo scivolamento della muratura verso valle.

Le difficoltà che si incontrano, con un sistema costruttivo fatto di conci lapidei, nel garantire il buon ammorsamento fra muri mutuamente ortogonali, rendono la

soluzione d'angolo, uno dei nodi strutturali più importanti dell'intera costruzione in pietra. I *mastros de muros* locali furono in grado di proporre soluzioni semplici ma efficienti. La tecnica ricorrente consisteva nel conformare l'incrocio con l'impiego di cantoni di grosse dimensioni, ben squadrate, avendo cura di sovrapporli alternativamente nel senso della lunghezza oppure in chiave, ottenendo in tal modo la compenetrazione fra i corpi murari e l'opportuno sfalsamento dei giunti. Questa tecnica, che nelle opere in conci sbozzati era logica conseguenza dell'apparecchio murario, costituiva invece un punto di forza indispensabile per le murature ad opera incerta.

Una soluzione alternativa, limitata però alle fabbriche con affaccio su lotti d'angolo, era quella di non realizzare l'incrocio, raccordando attraverso una porzione circolare a stretto raggio di curvatura i due muri perpendicolari. La diffusione di questa tecnica è limitata a causa della sua limitata efficienza.

Il problema più rilevante del raccordo tra due muri si poneva in occasione della giustapposizione di nuove cellule edilizie a quelle preesistenti. Specie nelle murature a blocchi sbozzati, era improponibile praticare la scucitura del cantonale esistente per l'innesto della nuova muratura.

Per ovviare a ciò, già durante la costruzione delle cellule originarie, quando si prevedeva un successivo ampliamento, o se ne voleva riservare la possibilità, si disponevano dei conci sporgenti rispetto al filo esterno della muratura (morse d'attesa), utili successivamente per l'ammorsamento della muratura della nuova cellula.

In mancanza di questa opera preventiva, riconoscendo nella sezione di attacco un punto di ridotta capacità di collaborazione fra due strutture, si preferiva talvolta renderle strutturalmente indipendenti.

8.4 Coperture e gronde

Le coperture delle scatole murarie dell'edilizia storica sono costruttivamente coerenti con l'impianto semplice della casa a cellule o della casa alta.

Il corpo di fabbrica risulta assimilabile ad una sequenza di quadrilateri regolari; esso viene quindi coperto in genere con un tetto ad una o due falde nel quale alcune grosse travi parallele alla pendenza (puntoni), oppure normali ad essa (trave di colmo e arcarecci) corrono da un lato all'altro dell'ambiente-base e possono sostenere un'intelaiatura secondaria di travicelli su cui poggia l'impalcato in canne e poi le tegole di rivestimento (previa l'interposizione quasi generale di un massetto per lo più in terra). In alcuni casi, l'impalcato di canne è sostituito da uno strato discontinuo di tavole di castagno posate sui travicelli e distanziate fra loro, sulle quali le tegole di rivestimento poggiano direttamente senza l'interposizione di uno strato di allettamento. Le travi principali, spesso in ginepro o in castagno, coprono luci non troppo più ampie di quattro metri.

Raramente poteva risultare inopportuno, per ragioni distributive, offrire, a sostegno dell'orditura principale delle travi, punti d'appoggio sufficienti prolungando verso l'alto i muri mediani. In quel caso, i sostegni intermedi dell'impalcato erano costituiti da elementi in legno riconducibili alla capriata. Nelle sue diverse forme, la capriata sostituisce il muro in maniera per lo più affidabile. Ad essa, trave di colmo ed arcarecci (o eventualmente l'intelaiatura minore) si appoggiano seguendo i medesimi schemi dell'appoggio sul muro, con opportuni accorgimenti per trattenere gli elementi lignei sul puntone inclinato dell'incavallatura.

A seconda quindi del combinarsi di differenti modalità di innesto tra strutture principali e secondarie si presentano diverse casistiche di apparecchi strutturali di copertura:

- il caso-base è costituito dalla cellula elementare: una scatola muraria grossolanamente assimilabile ad un parallelepipedo a base quadrata con le quattro pareti in muratura portante, che viene coperta con un'orditura semplice di travi, disposte a formare una falda unica, tessute con pendenza verso la facciata su strada.
- la stessa cellula, o strutture murarie più complesse come nella casa alta, possono presentarsi con la copertura a doppia falda inclinata. In questo caso il muro di

facciata e la parete parallela e contrapposta terminano con la gronda orizzontale, mentre le pareti trasversali, sagomate a timpano, ospitano in sommità la trave di colmo, e sulle inclinate gli arcarecci. Su questi si innesta l'orditura secondaria dei travicelli, l'impalcato in canne, il massetto ed il rivestimento in coppi;

-situazione analoga alla precedente, ma con l'eliminazione degli arcarecci; tra la gronda e la trave di colmo sono tessuti travicelli di maggior sezione, sostanzialmente dei "falsi puntoni" o "puntoni liberi";

- nella cellula muraria allungata, si riscontra un tipo di sostegno particolarmente caratteristico costituito da un grosso tronco non lavorato scelto per la sua curvatura naturale che asseconda la sagoma della doppia falda. Si tratta di una "capriata naturale" su cui gravano l'orditura principale di arcarecci e la trave di colmo. Strutturalmente si tratta di un elemento poco spingente, assimilabile a una trave appoggiata agli estremi sui setti murari e sollecitata da un carico concentrato in mezzeria, derivante dall'azione del puntone che sostiene la trave di colmo e solitamente da altri due carichi concentrati corrispondenti all'azione degli arcarecci. L'orditura del tetto, per il resto, rimane immutata;

- situazione analoga alla precedente, ma con la eliminazione degli arcarecci e con il rafforzamento dell'orditura dei travicelli, sempre assimilabili a "falsi puntoni";

- un caso derivato dal precedente è quello che prevede l'introduzione della capriata vera e propria, con puntoni e catena, più tardi evoluta in una "palladiana" con puntoni, catena e monaco; l'orditura del tetto, per il resto, rimane immutata;

- situazione analoga a quella sopra descritta, con capriata propriamente detta e trave di colmo, ma con l'eliminazione degli arcarecci e il rafforzamento dell'orditura dei travicelli.

Una ulteriore variante è costituita dal tetto a padiglione: si tratta certamente di una eccezione alla regola del tetto a semplice o a doppio spiovente, relativamente diffusa con i modelli della manualistica per gli edifici di civile abitazione.

Il "particolare di gronda", si pone come uno degli elementi costruttivi più delicati e critici dei corpi di fabbrica con muratura in pietra, in quanto deve assicurare lo smaltimento delle acque meteoriche la cui infiltrazione può dare origine a forme di degrado gravi.

Negli allineamenti di cellule edilizie sui fronti stradali di Olzai, il particolare di gronda costituisce quindi contemporaneamente un fattore di qualità del sistema edilizio storico ed un suo specifico “carattere identificativo”. Riappropriarsi delle regole dell'arte collegate a questa casistica costituisce la premessa indispensabile per intervenire su questo “nodo”, che è una delle discriminanti fondamentali per la funzionalità e la qualità urbana del centro storico.

Le principali casistiche esaminate, possono essere riassunte in:

- oggetto semplice con i coppi canale a sporgere direttamente dal filo della muratura in elevazione. Dal punto di vista costruttivo è il modo più semplice e diffuso di realizzare l'allontanamento dell'acqua meteorica dal muro, e lo si ottiene allettando sul massetto sommitale del muro l'ultima fila di coppi–canale in modo tale che sporga di circa 20 cm;
- a partire dal periodo della dominazione catalano–spagnola, un dettaglio di stretta derivazione iberica arricchisce la casistica dei magisteri costruttivi relativi alle gronde: i coppi canale sono collocati a sporgere su un'ulteriore oggetto ricavato sul filo del muro mediante l'inserimento di una o più file di tegole laterizie (sino ad un massimo riscontrato di quattro filari di coppi in casi eccezionali) sul massetto del cordolo sommitale. Il coppo è murato solo secondo la giacitura convessa; ciascun coppo, all'esterno, è posto a filo con quelli contigui; ciascun coppo è murato su un piano leggermente inclinato verso l'interno del muro, in modo tale da contrastare lo scivolamento o il ribaltamento a cui la spinta della sovrastante struttura di copertura lo sottopone; i filari vengono sovrapposti a giunti esattamente sfalsati;
- lo stesso risultato, con una disposizione del tutto analoga, è ottenuto mediante l'inserimento nel cordolo sommitale di uno o più ricorsi di lastre lapidee grossolanamente sbazzate e squadrate. La sovrapposizione variamente modulata con sporgenze opportunamente variate di più file di lastre in pietra, anche di diverso spessore, prelude alla formazione delle prime cornici rifinite ad intonaco, gesso e stucco, che saranno l'emblema linguistico tipico degli ultimi decenni del XIX secolo;
- con i nuovi Regolamenti di polizia rurale e urbana della seconda metà dell'800 si introduce il principio della canalizzazione delle acque sgrondanti dalle coperture mediante canali e relativi pluviali. La costituzione del canale di gronda in coppi laterizi allettati sul cordolo di sommità si accompagna alla parallela costituzione dei cornicioni a fasce aggettanti che, coronati dal relativo muretto d'attico, saranno

associati alla nascita ed alla diffusione del palazzetto;

- altre unità abitative, costruite o profondamente ristrutturate nell'800, propongono un tipo di gronda con l'aggetto ottenuto mediante l'orditura secondaria dei travicelli in castagno o ginepro, fatti sporgere dal filo del prospetto a sostegno del manto di tegole, costantemente senza canale di gronda. In questo caso rimarrà in vista all'esterno l'impalcato, che appare prevalentemente fatto mediante l'incanniccio a "canna maestra", anche se in alcuni casi è già presente il più "moderno" tavolato in pioppo; può infine accadere che le tegole poggino direttamente sui listelli collocati allora a distanza assai più ravvicinata.

8.5 Aperture

La casa a cellule, e in generale la casa della montagna centrale, realizza una forte economia delle aperture, basata su ragioni insieme climatiche e costruttive.

La loro dimensione in genere ridotta è funzione diretta dell'esigenza di limitare lo scambio termico tra l'esterno e l'interno della casa; nello stesso tempo, il muro costruito con elementi lapidei non può essere indebolito da bucatore di eccessiva ampiezza.

La qualità dell'apparecchio regolare degli stipiti e del traverso della finestra o della porta che è chiamata a ripristinare e rafforzare la continuità del muro.

L'apertura più arcaica per caratteri costruttivi può essere considerata quella "elementare" rappresentata da una piccola luce sormontata da un architrave di legno (spesso di ginepro), priva di particolare trattamento delle spallette. Questa finestra può avere dimensioni assai ridotte, spesso inferiori ad un metro.

Uno schema forse altrettanto arcaico ma tecnicamente più evoluto è rappresentato dall'apertura con struttura trilitica omogenea e regolare, con il traverso realizzato con un monolite di pietra sommariamente squadrato, posato su stipiti realizzati in pietra grossolanamente lavorata; lo schema costruttivo è talvolta completato da un quarto monolite utilizzato come davanzale. Anche in questo caso, l'ampiezza del vano è solitamente limitata e non di rado l'altezza dell'architrave è talmente consistente da costituire un elemento linguistico che caratterizza con forza la cultura costruttiva di queste aree.

Uno sviluppo particolarmente importante deriva da una interpretazione più evoluta dello schema costruttivo ed è costituito dall'introduzione del triangolo di scarico ("cappuccina") formato da due monoliti inclinati posti a contrasto a sormontare l'architrave, con la restante parte dell'apertura apparecchiata come nel caso precedente. Questa casistica è generalmente riferita a luci superiori al metro di ampiezza e ad aperture più significative, e comunque dotate di infissi che in genere necessitano di un'ampiezza superiore in quanto sono a due ante.

Più complesso, e riferibile soprattutto ad un'edilizia di tono alto è il caso del vano totalmente in apparecchio di conci lapidei, ed in particolare i casi in cui il trilito è completamente realizzato mediante monoliti, dei quali almeno l'architrave appare decorato con fregi che in molti casi possono essere fatti risalire ai magisteri

costruttivi dei *pica pedrers* di derivazione catalana. In questi casi tutto l'apparecchio è predisposto per essere lasciato a vista, manifestando l'elevata qualità costruttiva e le differenti maniere di lavorare e disporre i conci stessi.

Vi è poi il caso "moderno" delle aperture con arco a tutto sesto o ribassato (quasi mai a tre centri). L'uso dell'arco può essere fatto risalire in generale al classicismo ottocentesco, e l'apparecchio relativo è quasi sempre costituito da conci squadrati, secondo i modi ed i canoni dell'edilizia "di civile abitazione". In molti casi si tratta di una disposizione non complanare, in quanto la ghiera dell'arco e i conci delle spallette vengono fatti sporgere rispetto al filo del muro.

Con lo sviluppo della cultura del decoro urbano e edilizio della seconda metà dell'800, i primi regolamenti, introducono la pratica di rivestire con sagome prefabbricate in cotto o, più tardi, in cemento, spallette ed architravi o piattabande delle finestre e delle porte nella edilizia più nuova e rappresentativa, costituita in genere dai palazzetti. Spesso queste nuove mostre si accompagnano ad una tipologia di infissi più complessa e sofisticata, nella quale per esempio lo scuretto viene sostituito dalle persiane, completando l'evoluzione in senso urbano della tipologia.

La casistica delle porte d'ingresso su strada è assai ampia, ma largamente riconducibile alle tipologie ed alle logiche costruttive delle finestre. Si può osservare che nel caso delle porte su strada ci si può imbattere in sistemi costruttivi costituiti da conci squadrati in materiali lapidei di differente consistenza e fattura. Di particolare interesse appaiono gli infissi: essi costituiscono un investimento non marginale, sia dal lato della solidità e sicurezza, sia dal punto di vista della rappresentazione dello status sociale del proprietario.

8.6 Infissi

L'infisso di finestra a due ante con scuretti può essere riscontrato con caratteri singolari in gran parte dell'edilizia dell'800. Nelle ante mobili i vetri sono frazionati in lastre separate da due traversi orizzontali a distanze disuguali. L'oscuramento è realizzato mediante portello interno incernierato sul telaio mobile di ciascuna anta, e fermato dalla chiusura a ferro di leva fissato ai montanti delle due ante, a loro volta fermate alla battuta mediante paletto lungo.

Vi sono esempi superstiti di un modo di costruire l'infisso più arcaico e locale, quest'ultimo è per lo più costituito da un telaio murato direttamente sulle spallette del vano, e da due ante prive di scuretti in quanto cieche, perché formate da un telaio con ritti e traversi che porta delle semplici tavole. Su una delle ante, raramente su entrambe, è praticato un piccolo sportello quadrato, utile più per consentire un limitato ricambio d'aria che per l'illuminazione, che richiede infatti un'apertura integrale della finestra.

I sopraluce, assai diffusi nelle porte d'accesso sia dei vani abitativi che ancor più nei vani rustici, vengono inseriti per illuminare e talvolta arieggiare i vani anche a serramento chiuso, separati rispetto al telaio inferiore mediante traversi in legno lavorato o elementi lapidei squadrati. Tali elementi, dotati di telaio e vetro solo negli ambienti abitativi, sono generalmente protetti da un rosta metallica a motivi floreali che talvolta diventava elemento di riconoscibilità con l'inserimento delle iniziali del proprietario.

8.7 Balconi

In genere sono caratterizzati dal parapetto in ferro battuto. I risvolti laterali sono ridotti al minimo per dare alla lunghezza del balcone un rapporto diretto ideale con la dimensione della finestra.

Il supporto praticabile può essere costituito da una lastra lapidea poggiata su mensole in pietra incastrate alla muratura, ferro battuto o cemento armato. Non mancano esempi di sistemi più arcaici completamente realizzati in legno.

Il parapetto è realizzato in ferro battuto e raffigura forme geometriche riconducibili al linguaggio formale del periodo al quale risalgono.

8.8 Scale esterne

Quando l'abitazione non occupa la totalità del lotto, la scala viene portata all'esterno assumendo un'importanza maggiore quanto più lo spazio aperto assume un ruolo centrale nel sistema abitativo.

La sua versione più semplice si ha quando lo spazio antistante la casa è minimo e la scala si deve addossare al corpo di fabbrica. In tal caso può essere costituita da pochi gradini che conducono ad un pianerottolo situato davanti all'accesso o elevarsi di qualche metro quando l'abitazione si sviluppa su almeno due livelli, permettendo di raggiungere un ballatoio in quota che serve uno o più accessi. Lo sviluppo più evoluto di questo tipo è rappresentato dal profferlo.

Quando lo spazio antistante alla casa è di dimensioni maggiori o in presenza di una corte chiusa, la scala può assumere configurazioni differenti tra le quali le più diffuse sono quella a sviluppo lineare ortogonale al corpo di fabbrica accostata al muro laterale della corte e quella a L che si verifica generalmente quando la corte non è abbastanza profonda da consentire uno sviluppo lineare. Entrambe le soluzioni possono condurre direttamente all'accesso superiore, oppure essere raccordate ad esso mediante un ballatoio in quota che nella versione più arcaica è realizzato completamente in legno ad eccezione delle mensole di sostegno per le quali esiste anche la variante in pietra.

Nelle corti comuni gli schemi elementari descritti subiscono evoluzioni e articolazioni in relazione all'intasamento della corte ovvero alla realizzazione di nuove cellule abitative nei piani superiori degli alloggi della corte stessa.

Oltre alla configurazione geometrica, l'ulteriore suddivisione interessante da rilevare è quella relativa alle tecniche costruttive. È possibile dunque distinguere le scale per la loro struttura in:

1. Scala architravata

Il sistema strutturale è quello architravato, ma si coniuga secondo due modalità differenti a seconda dei casi. Nelle rampe ortogonali al corpo di fabbrica costituite da pochi gradini si può avere una successione di travi affiancate disposte secondo la pendenza della rampa, appoggiate ai due estremi su basamenti in pietra, sulle quali vengono poggiati i gradini in pietra con interposti elementi lapidei di regolarizzazione. L'elemento soggetto a flessione è costituito da monoliti in pietra

o da travicelli in ginepro oppure, ancora, da entrambi gli elementi in collaborazione. L'altro caso in cui si ritrova il sistema architravato è quello in cui gradini monolitici in pietra, sempre in granito, sono poggiati ai due estremi sui paramenti murari paralleli della rampa inclinata.

2. Scala con struttura a volta

L'elemento fondamentale è la volta a botte costruita generalmente in mattoni cotti in foglio disposti secondo la generatrice, o tagliati a trapezio, secondo la direttrice, ma non sono infrequenti anche le realizzazioni in conci di pietra. La posizione della volta e la sua geometria, a tutto sesto, ribassata o rampante, dipendono dalla collocazione che essa assume nella scala, diventando talvolta l'unico elemento strutturale o tal'altra una modalità di svuotamento di una struttura in muratura di riempimento. Lo svuotamento è reso spesso necessario quando si deve consentire l'accesso ad un locale al livello inferiore. La geometria è a sviluppo lineare o a L, con o senza pianerottolo d'arrivo, il quale può essere sorretto da un differente sistema costruttivo come le mensole sporgenti dal muro o la muratura di riempimento.

3. Scala con struttura muraria di riempimento

Costituisce il modo di realizzazione più economico e non richiede elevata specializzazione della manodopera essendo formato da gradini monolitici parallelepipedi poggiati su una muratura di trovanti apparecchiati generalmente ad opera incerta: talvolta è lo stesso riempimento, opportunamente sagomato, a fungere da scala e le pedate sono protette da lastre sottili di scisto. È utilizzato sia nelle rampe di pochi gradini, nelle quali costituisce un unico volume con il pianerottolo d'arrivo, sia nelle scale più lunghe in cui è spesso associato ad un ballatoio sostenuto da mensole lignee o lapidee. Spesso lo si ritrova come base in scale più complesse, specialmente quando l'edificio cresce in altezza e la scala deve seguire questa crescita aggiungendo alla precedente un'ulteriore rampa, in cui però il sistema costruttivo risulta più leggero.

4. Scala con struttura muraria a sbalzo

Gli elementi portanti sono gradini monolitici in granito, di sezione triangolare o trapezia, incastrati nella muratura contestualmente alla sua costruzione per almeno metà della profondità di questa. I pesi, oltre che sul nodo di incastro, gravano anche

sui gradini inferiori ai quali sono poggiati per tutta la lunghezza nella parte rastremata. La scala si completa talvolta con un basamento in muratura di riempimento e con un pianerottolo d'arrivo o ballatoio che negli esempi più tardi può essere sorretto da una soletta in putrelle e voltine.

8.9 Pavimentazioni esterne

Lo spazio pubblico dei centri della montagna centrale si definisce come trama di percorsi che disimpegnano le case, convogliano e smaltiscono le acque e spesso funzionano come pertinenza di vicinato, gestita collettivamente dai nuclei familiari delle abitazioni che vi si affacciano. Alla confluenza di più percorsi possono formarsi slarghi che costituiscono comunque punti singolari di incontro e sosta nella rete minimale delle strade. Solo le chiese, con il loro sagrato, mettono in scena lo spazio pubblico all'uso dell'intera comunità; e soltanto in tempi recenti i poli civili quali il Municipio o le scuole hanno organizzato lo spazio urbano in maniera da rendere significativo sostare davanti ad essi.

Dovunque esistessero risorse adeguate, la comunità si è sforzata di garantire a questa trama pubblica una dignità ed una funzionalità, costruendo un panorama vario di pavimentazioni pubbliche. Gli interventi prevedevano la rimozione del terreno sino a raggiungere uno strato compatto, di riempire lo scavo e costiparlo via via con pietrame e ghiaia più minuta, a costituire una fondazione adeguata, sovrapporre un ulteriore letto di ghiaia e sabbia, e infine posare gli elementi della pavimentazione facendoli penetrare nell'ultimo letto di sabbia con l'uso della mazzaranga, riempiendo gli stretti interstizi tra gli elementi lapidei con un ultimo strato di sabbia.

Nelle pietre usate, una prima grande distinzione può essere fatta tra i selciati costituiti con elementi di piccola pezzatura spesso molto variegati e i classici acciottolati, realizzati con ciottoli di fiume, più arrotondati e regolari per dimensione e modalità di posa in opera. Più tardi, in concomitanza con le nuove tecnologie introdotte dal riformismo sabauda nell'800, si assiste all'introduzione di elementi lapidei di maggior pezzatura, in forma di lastronati e soprattutto di cordonate per realizzare segmenti di pavimentazione particolarmente delicati, quali le gradonate che segnano le parti più ripide dei percorsi urbani.

I soli elementi singoli nelle campiture omogenee sono le canalette dei compluvi e, assai raramente, riquadrature e campiture utilizzate per regolarizzare la pavimentazione e talvolta per contenere con cordone i campi di piccole pietre.

Nella sfera privata, invece, il caso della pavimentazione delle corti è poco, solitamente realizzata in assoluta assonanza con quella delle strade, con trovanti lapidei di piccole e medie dimensioni, o con ciottoli di fiume omogenei e regolari. Gli elementi di pietra in questo caso sono per lo più posati direttamente sulla terra battuta e disposti in maniera da convogliare l'acqua verso le linee di naturale compluvio, che vengono rivolte verso la strada, in direzione dell'accesso. La disposizione dei trovanti e dei ciottoli, in genere, non è legata ad un disegno geometrico ma semplicemente a mere considerazioni funzionali.